Valdivia, veintisiete de febrero de dos mil diecisiete.

Vistos:

Don **Oscar Cortés Barriga**, domiciliado en Juan Lagos N° 822, comuna de Osorno, debidamente representado por el abogado don Roberto Vergara Scholz, deduce recurso de protección en contra de **Inmobiliaria Osbi SpA**, Rut N° 76.084.102-1, representada por don Raúl Ilharreguy Gutiérrez, ambos domiciliados en Francisco Bilbao N° 1.1129, oficina 502 de la comuna de Osorno, por actos que vulnerarían sus derechos fundamentales, entre ellas la del artículo 19 numerales, 1 y 24 de la Constitución Política de la República.

Expresa, que en el mes de junio de 2016, la recurrida, comenzó a construir un edificio en el terreno colindante al de su domicilio señalado, el que en la actualidad cuenta con dos pisos y un subterráneo continuándose con su construcción. El día 25 de diciembre le fue imposible salir de su casa en condiciones normales, debido a que el terreno sobre el cual se encuentra ubicado el portón cedió y quedó atascado, sin que desde esa fecha haya vuelto a funcionar normalmente, agregando que por los trabajos efectuados su casa se inclinó hacia el muro, provocando el descuadre de puertas, ventanas, chimenea etc. Por lo anterior, ingresó una denuncia a la Dirección de Obras de Osorno, la que se le respondió por el Ordinario N° 8.783 de 27 de diciembre de 2016, en que se le comunica que personal de dicha repartición constató la ejecución de obras de edificación sin los permisos municipales respectivos, notificando al representante legal de la recurrida derivando los antecedentes al 2° Juzgado de Policial Local de Osorno. Por lo anterior, tomó contacto con las recurridas la que le comunicó el 6 de enero de 2017 la necesidad de efectuar un peritaje atribuyendo los daños a que el muro medianero no contaría con fundaciones, solicitando por lo expuesto que se disponga la paralización de las obras en tanto no se acredite que cuenta con todos los permisos, que conforme a la legislación vigente, se requieren para continuar, así como la ejecución, a costa de dicha inmobiliaria, de los trabajos necesarios para reparar los daños causados, conforme al presupuesto que adjunta, y los que sean necesarios para que estos u otros no se produzcan, con expresa condenación en costas.

Don Eduardo Vodanovic Undurraga, abogado, en representación de la recurrida, informa el recurso. En primer lugar, describe el proyecto inmobiliario que está ejecutando su representada, consistente en la ejecución de un edificio de cinco pisos, en el cual se emplazaran oficinas, locales comerciales viviendas inversión aproximada de $ 1.250.000.000, solicitándose los permisos correspondientes. Señala que la propiedad del recurrente, se construyó sobre el muro medianero que lo separa de la propiedad de Inmobiliaria Osbi Spa,



perdiendo incluso metros valiosos intentando su parte solucionar amistosamente tal problema, sin querer ejercer las acciones de lato conocimiento y no en esta sede jurisdiccional debido a que requiere terminar con el proyecto en forma rápida. Argumenta, que no existe vulneración de ninguna garantía constitucional, contando con los permisos municipales para llevar a cabo la obra a pesar que fue sancionado debido a fiscalización por parte de la Municipalidad de Osorno, causa que se encuentra finalizada al pagar su representada multa en el 2° Juzgado de Policía Local de Osorno, además siendo el recurso extemporáneo y que se trata de materias de lato conocimiento, solicitando su rechazo, con costas.

Se agregaron los documentos acompañados por las partes

Se ordenó traer los autos en relación.

Considerando:

Primero: Que el recurso de protección de garantías constitucionales, previsto en el artículo 20 de la Constitución Política de la República, es una acción constitucional, cuyo propósito consiste en obtener de los Tribunales superiores de justicia, una tutela eficaz y eficiente para salvaguardar la integridad de los derechos fundamentales que aquélla norma contempla. Al conocer un recurso de protección, es el deber constitucional de esta Corte adoptar, en forma inmediata, las providencias necesarias para asegurar la debida protección ante una acción u omisión arbitraria o ilegal, que importe una privación, perturbación o amenaza de los derechos y garantías que el constituyente establece.

Segundo: Que, en mérito de lo expuesto por el recurrente en su presentación, los problemas que empezó a sufrir su inmueble consistentes en la imposibilidad salir de su domicilio en condiciones normales, debido a que el terreno sobre el cual se encuentra ubicado el portón cedió y quedó atascado, y la inclinación de su casa hacia el muro, provocando el descuadre de puertas, ventanas, chimenea, coinciden con la construcción del edificio por parte del recurrido, no existiendo antecedentes de que su vivienda haya sufrido inconvenientes similares, en forma previa al inicio de la construcción.

Tercero: Que los daños en la estructura de la vivienda que habita el recurrente se encuentran acreditados con las fotografías acompañadas por el mismo en su presentación, y a consecuencia de ellos se afecta la integridad física y psíquica de él y de su familia al ver la destrucción de la cual está siendo objeto su hogar, y por el riesgo de habitar una vivienda en la que se puede producir algún derrumbe o desprendimiento que afecte a alguno de los habitantes de la misma.

Cuarto: Que del mismo modo se encuentra afectado su derecho de propiedad respecto de su vivienda ya que desde la actuación de la recurrida no ha



podido usar y gozar de su inmueble en condiciones normales, tal y como era antes del inicio de la construcción.

Quinto: Que atendida las consideraciones anteriores habiéndose vulnerado las garantías fundamentales del artículo 19 N° 1 y 24 de la constitución política de la República, a consecuencia del actuar de la recurrida, la acción interpuesta deberá ser acogida.

Por estas consideraciones y visto lo dispuesto en los artículos 19 N°2 24 y 20 de la Constitución Política de la República y Auto Acordado sobre Tramitación y Fallo del Recurso de Protección de las Garantías Constitucionales, se **ACOGE**, sin costas, la acción de protección interpuesta por **ÓSCAR CORTÉS BARRIGA** en contra de **INMOBILIARIA OSBI SPA**, y se ordena la paralización de las obras hasta que se le dé al recurrente la solución que jurídicamente corresponda para restablecer el imperio de sus derechos vulnerados a causa de la construcción por parte de la inmobiliaria.

Redactada por la Ministra Sra. Emma Díaz Yévenes.

Regístrese y archívese, en su oportunidad.

Nº 54-2017 PRT.

Gabriela Loreto Coddou Braga
Ministro
Fecha: 27/02/2017 12:50:39

Emma Diaz Yevenes
Ministro
Fecha: 27/02/2017 12:50:39

Gloria Edith del Carmen Hidalgo Alvarez
Fiscal
Fecha: 27/02/2017 12:50:40



Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Valdivia integrada por los Ministros (as) Emma Diaz Y., Gabriela Loreto Coddou B., Emma Diaz Y. y Fiscal Judicial Gloria Edith Hidalgo A. Valdivia, veintisiete de febrero de dos mil diecisiete.

En Valdivia, a veintisiete de febrero de dos mil diecisiete, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

01104415718939